
Datum 18 juni 2019

Jaarverslag WSW 2018

Inhoud

1. Verslag bestuur
2. Risicobeheersing WSW
3. Financiering borgstelsel
4. Individuele corporaties
5. Liquiditeitsprognose
6. Jaarrekening, inclusief toelichting
7. Verslag RvC
8. Ondertekening bestuur
9. Overige gegevens, inclusief controleverklaring
10. Verklarende woordenlijst

Kerncijfers

- 306 deelnemers / corporaties ultimo 2018 (98% van alle corporaties).
- De omvang van het risicovermogen bedraagt ultimo 2018 € 534,8 miljoen (2017: € 530,7 miljoen).
- De obligoverplichting van de deelnemers bedraagt ultimo 2018 € 3,0 miljard (2017: € 3,1 miljard).
- De dienst der lening heeft een nominale waarde van € 131 miljard en een contante waarde van € 108 miljard (2017 respectievelijk € 134 miljard en € 109 miljard).
- WOZ-waarde ingezet onderpand € 345,9 miljard per 31 december 2018 (2017: € 330,5 miljard).
- Omvang geborgde financiering € 79,8 miljard in 2018 (2017: € 81,0 miljard).
- Moody's Investors Service en Standard & Poor's beoordelen WSW respectievelijk met Aaa-rating met outlook 'stable' en 'AAA' met outlook 'negative'.

1. Verslag bestuur

1. Verslag bestuur

Missie, visie en strategie en kernwaarden

Missie

WSW bevordert dat corporaties tegen zo laag mogelijke kosten financieerbaar zijn. WSW doet dit door corporaties te faciliteren met de uitvoering van hun kernactiviteit: het bouwen en beheren van sociale huurwoningen.

Visie

WSW wil een expert zijn op het gebied van het beheersen van risico's van toegelaten instellingen en daarmee bijdragen aan het in stand houden van het stelsel van sociale huurwoningen in Nederland.

Strategie

Wij voeren onze missie uit door risico's te beoordelen, te beheersen, inzicht te verschaffen en leningen te borgen.

Kernwaarden

Onze kernwaarden zijn deskundig, onafhankelijk, betrokken, respectvol en integer.

1. Bestuursverslag

2018 was een jaar waarin WSW te maken kreeg met bijzondere omstandigheden. Door de invoering van de Woningwet in 2015 kregen we door financiële problemen bij corporaties in het verleden voor het eerst te maken met een aanspraak op de borg in 2018. Die gebeurtenissen zetten ons voor een nieuwe realiteit die vraagt om oplossingen om de weerbaarheid en draagkracht van het borgstelsel te vergroten. In 2018 startten we daarom een strategisch programma dat bouwt aan een robuuster borgstelsel.

2018 was ook een jaar waarin we ons 35-jarige bestaan vierden met onze stakeholders en verder bouwden aan de interne organisatie. Ook werkten we aan de versterking van het risicoraamwerk in het programma verticaal toezicht. In dit verslag van het bestuur leest u hier meer over.

1.1 Ontwikkelingen borgstelsel

In 2018 werd WSW voor het eerst in zijn bestaan geconfronteerd met een aanspraak op de borg. Deze aanspraak is het directe gevolg van de (herziene) Woningwet, die op 1 juli 2015 van kracht werd. Deze wet wijzigde onder andere het principe van de sanering. Onder de oude Woningwet kon het verstrekken van saneringssubsidie aan een toegelaten instelling met financiële problemen min of meer als een automatisme worden beschouwd. Het systeem was gericht op het in stand houden van corporaties met financiële problemen. Sinds 2015 is dit met de invoering van de herziene Woningwet gewijzigd. Verstrekking van saneringssubsidie moet nu gericht zijn op voortzetting van noodzakelijk DAEB-activiteiten van een corporatie in financiële problemen. Als gevolg daarvan is het mogelijk dat een

corporatie slechts voor een deel subsidie ontvangt. Of een corporatie saneringssubsidie ontvangt ten behoeve van noodzakelijke DAEB-activiteiten is afhankelijk van de casus.

In geval van een faillissement van een corporatie komt een mogelijk verlies terecht bij de crediteuren en financiers van de corporatie. Omdat WSW ten behoeve van financiers voor het grootste deel borgstaat voor leningen van deelnemers (98% van de toegelaten instellingen) komt dat verlies dus ook bij WSW terecht.

Stichting Humanitas Huisvesting (SHH) diende in maart 2017 een subsidieaanvraag in om haar activiteiten te kunnen laten voortzetten door een andere corporatie. Deze aanvraag werd afgewezen waarna WSW besloot mee te werken aan een juridische afsplitsing van SHH. Met deze afsplitsing gaat al het bezit en een bijpassend deel van de leningen van SHH uiterlijk 1 juli 2019 over naar Woonbron. Na deze afsplitsing blijft een deel van de geborgde leningportefeuille achter in SHH. WSW zal in 2019 voor het eerst worden aangesproken op zijn borgstelling voor deze in SHH achterblijvende leningen.

WSW tekende tegen het besluit SHH bezwaar aan. WSW is van mening dat op basis van de subsidieaanvraag van SHH de aangevraagde saneringssubsidie volledig aan SHH had moeten worden toegekend. Voorzichtigheidshalve hebben we voor SHH een voorziening getroffen ter grootte van € 127,8 miljoen. Deze voorziening is gebaseerd op de geschatte mogelijke uitstroom van middelen gelijk aan de dienst der lening (aflossing en rente) van de in SHH resterende leningportefeuille inclusief bijkomende kosten.

In 2018 nam de minister van BZK het besluit om de saneringsaanvraag van Woningstichting Geertruidenberg (WSG) gedeeltelijk af te wijzen. De minister verleende 55% van de benodigde en gevraagde subsidie onder de voorwaarde dat er een definitieve oplossing kwam voor de continuering van de noodzakelijk DAEB-activiteiten van WSG. WSW besloot als burger mee te werken aan de oplossing die voldoet aan deze voorwaarden aangezien deze resulteert in de kleinst mogelijke aanspraak op de borg.

Op basis van (onder meer) een eerder saneringsbesluit heeft WSW het gerechtvaardigd vertrouwen dat de financiële problemen bij WSG volledig worden opgelost door middel van saneringssubsidie. Juridisch advies bevestigt dit. Het was naar onze mening altijd de bedoeling van alle betrokken partijen om WSG volledig en zodanig te saneren dat WSG na de saneringsperiode aan de kredietwaardigheidseisen van WSW zou voldoen.

Ook WSG verweert zich tegen het besluit tot een gedeeltelijke afwijzing van de saneringssubsidie. WSG beroept zich enerzijds op het gerechtvaardigd vertrouwen en anderzijds dat zij van mening is dat de minister een te laag aantal noodzakelijk DAEB-woningen heeft vastgesteld. WSG geeft aan dat niet het percentage van 55% had moeten worden toegepast, maar dat dit tenminste 76% had moeten zijn. Mocht nadat de procedures volledig zijn doorlopen blijken dat de minister WSG de volledige saneringssubsidie zoals aangevraagd had moeten verlenen of meer saneringssubsidie had moeten verlenen, dan zal een aanvullende saneringssubsidie verrekend worden met de betalingen die WSW heeft verricht als gevolg van de aanspraak op de verstrekte borgstellingen.

Uiteindelijk heeft afsplitsing van WSG plaatsgevonden in 2018. WSW besloot mee te werken aan deze afsplitsing aangezien deze resulteert in de kleinst mogelijke aanspraak op de borg. Met de afsplitsing werd het volledige bezit en een bijpassend deel van de leningen van WSG overgedragen aan corporaties in de regio. Een equivalent van 45% van de schade als geborgde leningen in WSG is achtergebleven. WSW zal worden aangesproken op zijn borgstelling voor de dienst der lening van deze in WSG achterblijvende leningen. Wij hebben daarom voor WSG in de jaarrekening een voorziening getroffen ter grootte van € 146,7 miljoen (2017: € 162,7 miljoen). Deze voorziening is gebaseerd op een mogelijke uitstroom van middelen gelijk aan de dienst der lening van de in WSG resterende leningportefeuille voor de komende vier jaar. WSW verwacht binnen deze periode een uitkomst van de bestuursrechtelijke procedures voor SHH en WSG. Voorzichtigheidshalve is deze voorziening in de basisberekening verhoogd tot het niveau van 24% van het totale schadebedrag. Dit percentage komt overeen met het percentage aan niet noodzakelijke DAEB-activiteiten zoals opgenomen in de subsidieaanvraag van WSG. Ten opzichte van het verslag jaar 2017 is de voorziening naar beneden bijgesteld na een herijking.

Vanwege deze aanspraken op de borg daalt het risicovermogen¹ de komende vijf jaren tot € 469,4 miljoen. Dit volstaat als minimumniveau. Het vermogen ligt nog ruim boven het niveau waarop wij een beroep moeten doen op onze deelnemers om obligo op te halen.

Toereikendheid WSW risicokapitaal

De buffer van WSW bestaat enerzijds uit het risicovermogen van WSW om aanspraken op de borg op te vangen. Deze reserve kan WSW zo nodig aanvullen door het onderpand van de noodlijdende corporatie uit te winnen. De betreffende activa dienen primair als onderpand tot zekerheid voor nakoming van de dienst der lening door WSW als gevolg van de verleende borgstelling. Anderzijds bestaat deze buffer uit de onderlinge waarborg van corporaties (het obligo). Corporaties moeten maximaal 3,85% van hun geborgde schuldrestant voldoen aan WSW zodra het risicovermogen van WSW onder een bepaald minimum zakt, te weten 0,25% van het geborgd volume (ultimo 2018 € 199,4 miljoen). Het maximaal obligo dat bij de WSW-deelnemers kan worden opgevraagd bedraagt ultimo 2018 € 3,0 miljard.

WSW heeft in het uiterste geval dat het risicovermogen en de obligo's onvoldoende zijn, een afspraak met Rijk en gemeenten (de 'achtervang') dat WSW kan beschikken over renteloze leningen. Deze steun materialiseert zich zodra het risicovermogen van WSW onder de 0,25% komt van het geborgde volume (ultimo 2018 € 199,4 miljoen) en is in principe onbegrensd. Met de achtervangers is afgesproken dat WSW jaarlijks beoordeelt of het inbare risicokapitaal in de primaire en secundaire buffer toereikend is om verwachte en onverwachte verliezen, het vereist risicokapitaal, op te vangen. Bij toepassing van de huidige statische methodiek voor de sturing en de beoordeling van de toereikendheidstoets, wordt het inbare risicokapitaal, dat op korte termijn liquide gemaakt kan worden, gedefinieerd als de som van het risicovermogen van WSW, de inbare obligo's en de ingerekende saneringssteun. Het vereiste risicokapitaal wordt op twee manieren berekend: volgens de kapitaalformule voor banken en volgens het Ortec scenario model. Beide methodieken resulteren in een kwantificering van verwachte en onverwachte verliezen plus daarbij een inschatting van verliezen voor corporaties die reeds in default zijn. WSW hanteert daarbij een risicobereidheid waarbij het inbare

¹ Het risicovermogen van WSW is gedefinieerd als beleggingen tegen aankoopwaarde (of lagere beurswaarde) plus liquide middelen minus de passiva bestaande uit crediteuren, overlopende passiva en vreemd vermogen zonder getroffen voorzieningen voor borgstellingsverplichtingen.

risicokapitaal met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid (99%) toereikend is om in 1 jaar verliezen te dekken. Als aan deze zogenaamde toereikendheidstoets niet zou worden voldaan, dient WSW maatregelen te nemen om zo snel als mogelijk weer toereikend te worden.

WSW presenteerde in 2017 een nieuwe dynamische methodiek voor de sturing en de beoordeling van de toereikendheidstoets. In samenspraak met de Achtervangers voerde Deloitte in 2018 een validatie uit op de voorgestelde methodiek en sturing. WSW voert in 2019 nader onderzoek uit naar de observaties en aanbevelingen van Deloitte en zal hierop wijzigingen aanbrengen in haar modellen en methodieken.

WSW en BZK stelden vast dat de dynamische methodiek een verbetering is ten opzichte van de afgesproken statische methodiek. De dynamische methodiek is hangende de opvolging van de bevindingen uit de validatie nog niet vastgelegd in de afspraken met de Achtervangers. Op basis van de afgesproken statische methodiek oordeelde WSW dat er in 2018 aan de toereikendheidstoets wordt voldaan. Het inbare risicokapitaal bedraagt € 3,6 miljard tegenover een vereist risicokapitaal van € 3,2 miljard.

Continuïteit WSW

Vanuit de werking van het stelsel zoals gebaseerd op het Reglement van Deelneming en de Achtervangovereenkomsten met Rijk en VNG heeft een aanspraak op de borg geen effect op de continuïteit van WSW. Met de uitvoering van de taken richt WSW zich erop dat de vermogenspositie van het borgstelsel (WSW risicovermogen en het obligo) in principe voldoende robuust is. WSW hanteert daarbij een risicobereidheid waarbij het inbare risicokapitaal met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid (99%) toereikend is om in 1 jaar verliezen te dekken. Indien dit door omstandigheden noodzakelijk is, kan WSW conform de Achtervangovereenkomsten met de Staat en de gemeenten overgaan tot het doen van een aanspraak op de achtervang. WSW beschikt de komende jaren over voldoende liquide middelen om in geval van een aanspraak zijn verplichtingen vanuit de borgtocht na te kunnen komen.

Rating

WSW heeft een AAA-rating van Moody's Investors Service en Standard & Poor's. Bij Moody's is de outlook op basis van de laatste rapportage in juli 2018 stabiel. Standard & Poor's geeft WSW een negatieve outlook (indicatie voor mogelijke lagere rating bij volgende beoordeling) in de laatste rapportage van juli 2018. Reden hiervoor is dat de sterkte van de zekerheidsstructuur wordt getest als het risicovermogen van WSW in de komende 24 maanden verder daalt. Indien dit gepaard gaat met een verminderde steun van deelnemers en achtervangers aan WSW dan kan S&P het kredietwaardigheidsoordeel van WSW met één of meerdere stapjes verlagen.

Versterking stelsel: strategisch programma

De ervaringen met de afwikkeling van de financiële problemen van SHH en WSG maken duidelijk dat er stappen te zetten zijn om de weerbaarheid en draagkracht van het borgstelsel te vergroten. Het borgstelsel moet versterkt worden. Om ook in de toekomst mogelijk te maken dat corporaties tegen zo laag mogelijke kosten financieerbaar zijn, startten we in 2018 een strategisch programma om te bouwen aan robuuster borgstelsel. Dit doen we door de positie van WSW op drie punten te verbeteren: versterking van het risicovermogen, van de zekerhedenstructuur en van het instrumentarium van WSW.

Gedurende 2019 werken we samen met de achtervangers en deelnemers aan dit strategisch programma. We werken er naartoe om medio 2019 met onze belanghouders een hoofdlijnenakkoord over de oplossingsrichting te bereiken. In de tweede helft van 2019 werken we deze oplossingsrichtingen uit.

Ook werd afgelopen jaar duidelijk dat er een spanning zit tussen borging en sanering. In overleg tussen WSW en BZK zullen voorstellen worden uitgewerkt die betrekking hebben op de positionering van de saneringsfunctie ten opzichte van de borgingsfunctie door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw en de toepasselijkheid van het saneringskader. De verbetervoorstellen worden gedaan binnen het huidige saneringsstelsel, waarin de borger in eerste instantie verantwoordelijk is voor de afwikkeling van de financiële schade op basis van verliesminimalisatie. Indien het voor het behoud van sociale huurwoningen daarnaast noodzakelijk blijkt (publiek belang), kan de gemandateerde saneerder in een uiterste geval besluiten voor dat specifieke publieke belang een aanvulling in de vorm van saneringssteun te verstrekken. De sector is als eerste aan zet om tijdig tot een werkbare en volkshuisvestelijk acceptabele oplossing te komen. De saneringssteun wordt geheven bij corporaties. Waar mogelijk en nodig zullen de condities voor steunverstrekking nader worden geobjectiveerd.

Toezicht Aw op WSW

Naar aanleiding van de wijziging van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting per 1 juli 2016 is de Autoriteit Woningcorporaties (Aw) toezichthouder op WSW geworden. Doel van het publiek-rechtelijk toezicht op WSW is kort gezegd het financieel risico van de achtervang van WSW te beheersen. In het kader van het toezicht op WSW over het jaar 2018 heeft de Aw in juni haar rapportage gedeeld.

De belangrijkste bevindingen uit het toezicht op WSW in 2018 gaan over de naleving van de beleidsregels.

Inzake de naleving van beleidsregel I (borgingsmogelijkheden WSW) is de Aw van mening dat de naleving onzeker is omdat de Aw de toereikendheid van het door WSW berekende risicokapitaal als onzeker beoordeelt waarmee het achtervang risico mogelijk hoger is geworden.

De onzekerheid wordt volgens de Aw voornamelijk veroorzaakt door de wijze waarop het vereist risicokapitaal voor Vestia door WSW is bepaald. WSW onderschrijft dat definities vanuit verschillende perspectieven kunnen worden gezien en neemt binnen het strategisch programma maatregelen om dit te minimaliseren. WSW heeft tevens de toereikendheid van het inbare risicokapitaal vanuit verschillende perspectieven beoordeeld en komt tot de conclusie dat het inbare risicokapitaal voldoende is. Daarbij is onder andere de overgang van bedrijfswaarde naar beleidswaarde betrokken. WSW hanteert bij de beoordeling in 2019 de uniforme beleidswaarde zoals deze in de gehele sector wordt gehanteerd.

Over de wijze van bepaling van het vereist risicokapitaal voor Vestia hebben de Aw en WSW een andere interpretatie van beleidsregel I. WSW gaat in haar berekeningen uit van een expert inschatting voor het verlies voor Vestia, omdat WSW Vestia beoordeelt als een defaultcorporatie. Dit vanwege het feit dat Vestia nog in sanering zit en dat er op basis van de financiële prognoses (bedrijfswaarde) nog geen uitzicht is om binnen een redelijke termijn, doch maximaal 10 jaar, zelfstandig en duurzaam aan de vereisten van borging te voldoen. De Aw geeft aan dat dit op andere wijze moet plaatsvinden, namelijk via (i) het meenemen van Vestia in de berekeningen voor verwacht en onverwacht verlies of

(ii) op basis van de benodigde saneringssteun uit een nieuwe saneringsaanvraag. WSW zal in reactie hierop op korte termijn maatregelen nader bezien die de onzekerheid over de toereikendheid van het inbare risicokapitaal minimaliseren. Daarnaast werkt WSW in het strategisch programma aan het versterken van het borgstelsel, waaronder het kapitaalbeleid.

Beleidsregel II (borging van geldleningen) is voor wat betreft het kader voor verstrekking van borg op door deelnemers aan te trekken leningen volgens de Aw in voldoende mate nageleefd door WSW. De naleving door WSW van het kader voor aantrekking van ongeborgde financiering door deelnemers is in 2018 onzeker omdat het risico op het aangaan van ongeborgde leningen door WSW onvoldoende wordt beheerst. De Aw heeft voldoende vertrouwen dat de geconstateerde onzekerheden over de naleving van beleidsregel II op korte termijn worden geminimaliseerd.

1.2 Verticaal toezicht

Gedurende het verslagjaar werkten de toezichthouder van woningcorporaties Autoriteit woningcorporaties (Aw) en WSW verder aan verticaal toezicht. We intensiveren onze samenwerking voor een eenduidige en transparante beoordeling van woningcorporaties. Begin 2018 ondertekenden WSW en Aw een samenwerkingsconvenant waarin vastligt hoe we met elkaar samenwerken en welke informatie we met elkaar delen. Aw richt zich voor het grootste deel op de governance van corporaties en WSW op het bedrijfsmodel. Aw en WSW beoordelen gezamenlijk de financiële positie van corporaties.

Begin 2018 legden we een gezamenlijk beoordelingskader ter consultatie voor aan de sector. Na verwerking van waardevolle input van de sector stelden we het beoordelingskader vast. Per 1 januari 2019 beoordelen we corporaties gezamenlijk met Aw volgens het nieuwe kader. Het normenkader is nog niet definitief. 2019 is een overgangsjaar naar een definitief normenkader. Met het convenant en het gezamenlijk beoordelingskader wordt het risicoraamwerk versterkt door de versteviging van oordelen, maatregelen en interventies en door duidelijke communicatie tussen Aw en WSW. We vermijden dubbel werk, waardoor de administratieve lasten voor de corporaties verminderen. Begin 2019 werken Aw en WSW aan de verdere uitwerking van het normenkader.

1.3 Organisatie WSW 2018

Na een tweetal selectieprocedures startten in februari en in april de nieuwe bestuurders van WSW. In maart en april namen de medewerkers en stakeholders afscheid van de oude bestuurders. In lijn met het meerjarig beleidsplan werkten de medewerkers ondertussen aan de uitvoering van het jaarplan 2018. Een van de onderwerpen van het meerjarig beleidsplan is de inrichting van de organisatie. Hier staat het beleggen van eigenaarschap bij de medewerkers centraal. Ter voorbereiding daarop werkten we in 2017 al aan empowerment. Dit kreeg verder vorm in het functiehuis dat sinds januari 2018 uit (generieke) rollen bestaat met daaraan gehecht dynamische specifieke rollen die ook verantwoordelijkheden en bevoegdheden beschrijven.

De volgende stap was te komen naar een organisatiemodel waarin een verdere impuls aan empowerment gegeven kon worden. In een vooronderzoek verkenden een aantal medewerkers en teamleiders modellen voor zelforganisatie. Het nieuwe bestuur heeft het concept van zelforganisatie onderschreven. In de notitie Missie-Visie-Strategie en Kernwaarden WSW beschreef het bestuur een tweetal mogelijke organisatiemodellen. Eén model zonder dat er sprake was van een leidinggevende

laag en een model met één leidinggevende laag in plaats van het bestaande model met twee leidinggevende lagen. Beide modellen zijn met de gehele organisatie besproken. Het bestuur heeft op basis hiervan een voorgenomen besluit genomen om de rol van manager te laten verdwijnen binnen WSW. Er komt een model met een laag van teamleiders en bestuur die een coachende leiderschapsstijl dienen te tonen. In de eerste helft van 2019 werken we in samenspraak met de Ondernemingsraad aan de implementatie van het model.

1.4 Medewerkers

Het verzuim in 2018 ligt iets hoger dan het al lage verzuim over 2017. In 2017 was het verzuim 2,84% ten opzichte van 3,51% in 2018. Dit heeft vooral te maken met een toename in het lange verzuim van een enkele medewerker (0,18% in 2017 en 2,60% in 2018). Het middellange verzuim en korte verzuim namen af.

In 2018 namen we afscheid van acht collega's. Vijftien nieuwe collega's kwamen in dienst.

Aantal FTE's	31-12-2018		31-12-2017
Afdeling	aantal FTE		aantal FTE
Accounts	17,6		16,8
B&C/IM	12,6		15,6
Directie/staf	9,8		8,8
P&OO/FA	6,2		5,8
Risicomanagement	13,8		8
Totaal	59,9		55

Tabel 1: aantal fte's

1.5 Informatiemanagement

In 2017 werkte WSW aan de optimalisatie van de besturing, inrichting en beheersing van onze bedrijfsprocessen in de vorm van het project Optimaliseren Processen en Systemen (OPS). In 2018 brachten we in kaart welke mogelijke optimalisaties en of verbeterpunten binnen deze processen en systemen gewenst zijn. Onderdeel van OPS is de vervanging van de huidige Workflow-, DMS en CRM-systemen door een toekomstbestendiger en flexibeler systeem. Een nieuwe leverancier helpt ons in 2018 en 2019 om de bestaande eisen en wensen en de geïnventariseerde optimalisaties te realiseren in een nieuwe te bouwen applicatie met de naam W.I.M. (WSW Informatie Management). We verwachten een eerste deeloplevering in het tweede kwartaal van 2019, waarna de verdere ontwikkeling doorloopt in 2019.

In 2018 is de informatie-uitwisseling tussen uitvragende partijen binnen de corporatiesector vernieuwd. SBR-wonen vervangt Copodata. Dit had tot gevolg dat de infrastructuur op het ontvangen van bestanden met ingang van de dPi2018 wijzigt. In 2018 realiseerden we de aansluiting op het koppelvlak Digipoort. Ook richtten we de infrastructuur voor het ontvangen van XBRL-bestanden van SBR-wonen in en is het Data Warehouse geschikt gemaakt voor verwerking van XBRL-bestanden.

1.6 Financiële cijfers

Financieel resultaat

Over 2018 is een positief bedrijfsresultaat behaald van € 6,0 miljoen (2017: € -282,3 miljoen). In dit positieve bedrijfsresultaat is een vrijval van € 1,3 miljoen opgenomen inzake herijking van de voorziening borgstellingsverplichtingen die getroffen is voor de schuldenafwikkeling van stichting SHH en WSG.

Het resultaat op de beleggingsportefeuille bedraagt over 2018 € 3,8 miljoen positief (2017: € -0,7 miljoen), bestaande uit positieve rentebaten en per saldo negatieve (ongerealiseerde) koersresultaten. Het resultaat na vennootschapsbelasting bedraagt € 7,8 miljoen en is verwerkt als dotatie aan de borgstellingsreserve van € 10,7 miljoen en onttrekking aan de beleggingsreserve van € 2,9 miljoen.

Voorzieningen

In de jaarrekening is in 2017 een voorziening borgstellingsverplichtingen gevormd voor de schuldenafwikkeling van SHH en WSG. Deze voorziening is in 2018 herijkt. WSW bepaalt jaarlijks of een voorziening moet worden gevormd voor situaties waarin WSW niet zeker is of oordeelt dat een corporatie niet in staat is zelfstandig haar financiële problemen op te lossen. Ultimo jaar beoordeelt WSW dan of voor corporaties die 'in default' zijn een voorziening moet worden gevormd. WSW merkt een corporatie aan als 'in default' als er geen herstructureringsplan is waaruit naar oordeel van WSW blijkt dat de corporatie zonder bijdrage van de saneerder binnen tien jaar weer aan de ratio's van WSW voldoet of waarvan de uitvoering niet conform dat plan verloopt waardoor aanspraak op de borg verwacht wordt.

Vennootschapsbelasting

WSW is sinds december 2018 in overleg met de belastingdienst. Dit heeft diverse aanleidingen. Ten eerste eindigt de tussen de belastingdienst en WSW gesloten vaststellingsovereenkomst van 1 december 2015 per 1 januari 2019. Daarnaast zijn er diverse omstandigheden die invloed hebben op de gemaakte afspraken rondom de borgstellingsvoorziening. Doel van het overleg is te komen tot een herijking van de in voornoemde vaststellingsovereenkomst gemaakte afspraken rondom de fiscale borgstellingsvoorziening. Daarnaast wenst WSW afspraken te maken over de fiscale verwerking van voorzieningen die zijn getroffen in verband met aanspraken op de borg en over de fiscale verwerking van obligo op een wijze die passend is binnen het borgstelsel.

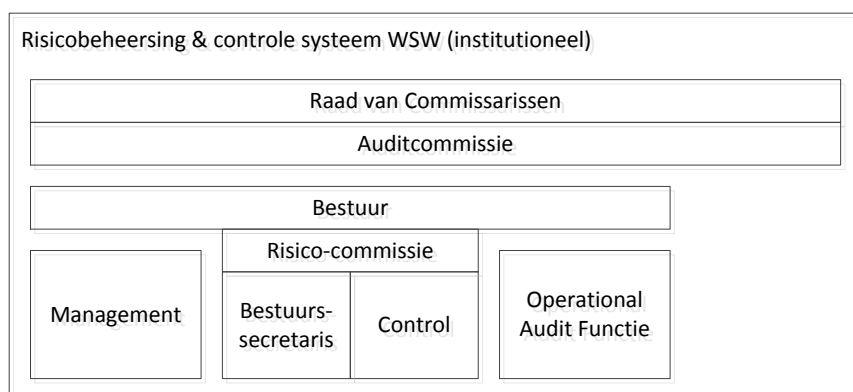
2. Risicobeheersing

2. Risicobeheersing

WSW maakt bij zijn risicobeheersing onderscheid tussen risicobeheersing van het borgstelsel en risicobeheersing van het instituut WSW. In deze risicoparagraaf beschrijven we hoe wij ons risicobeheersing- en controlesysteem inrichten om een beheerste en integere bedrijfsvoering te waarborgen. Daarnaast geven wij de voornaamste risico's en onzekerheden aan die wij onderkennen voor het instituut WSW.

Risicobeheersing- en controlesysteem van WSW

Onderstaande figuur geeft een overzicht van alle commissies, functies en afdelingen die een rol hebben in het risicobeheersing- en controlesysteem van WSW.



De verantwoordelijkheid voor een beheerste en integere bedrijfsvoering ligt in de eerste plaats bij het bestuur en management. Het bestuur definieert de risicobereidheid, draagt zorg voor een solide risicobeheersing- en controlesysteem, keurt wijzigingen goed en evalueert periodiek de opzet en werking. Het management is verantwoordelijk voor een adequate inrichting van de bedrijfsprocessen en voor identificatie en beheersing van de operationele risico's in overeenstemming met de risicobereidheid en wet- en regelgeving.

De risicocommissie adviseert het bestuur van WSW bij de besluitvorming over het risicobeheersing- en controlesysteem.

De Operational Auditfunctie verschaft het bestuur comfort over een adequate opzet en werking van het risicobeheersing- en controlesysteem en adviseert daar waar verbetering mogelijk is. WSW besteedt de Operational Auditfunctie uit aan BDO Consultants B.V. Het bestuur evalueert jaarlijks de opzet van het risicobeheersings- en controlesysteem en de positie, de rol en het functioneren van de Operational Auditfunctie. In maart 2019 startte een internal auditor die samen met BDO de Operational Auditfunctie gaat invullen.

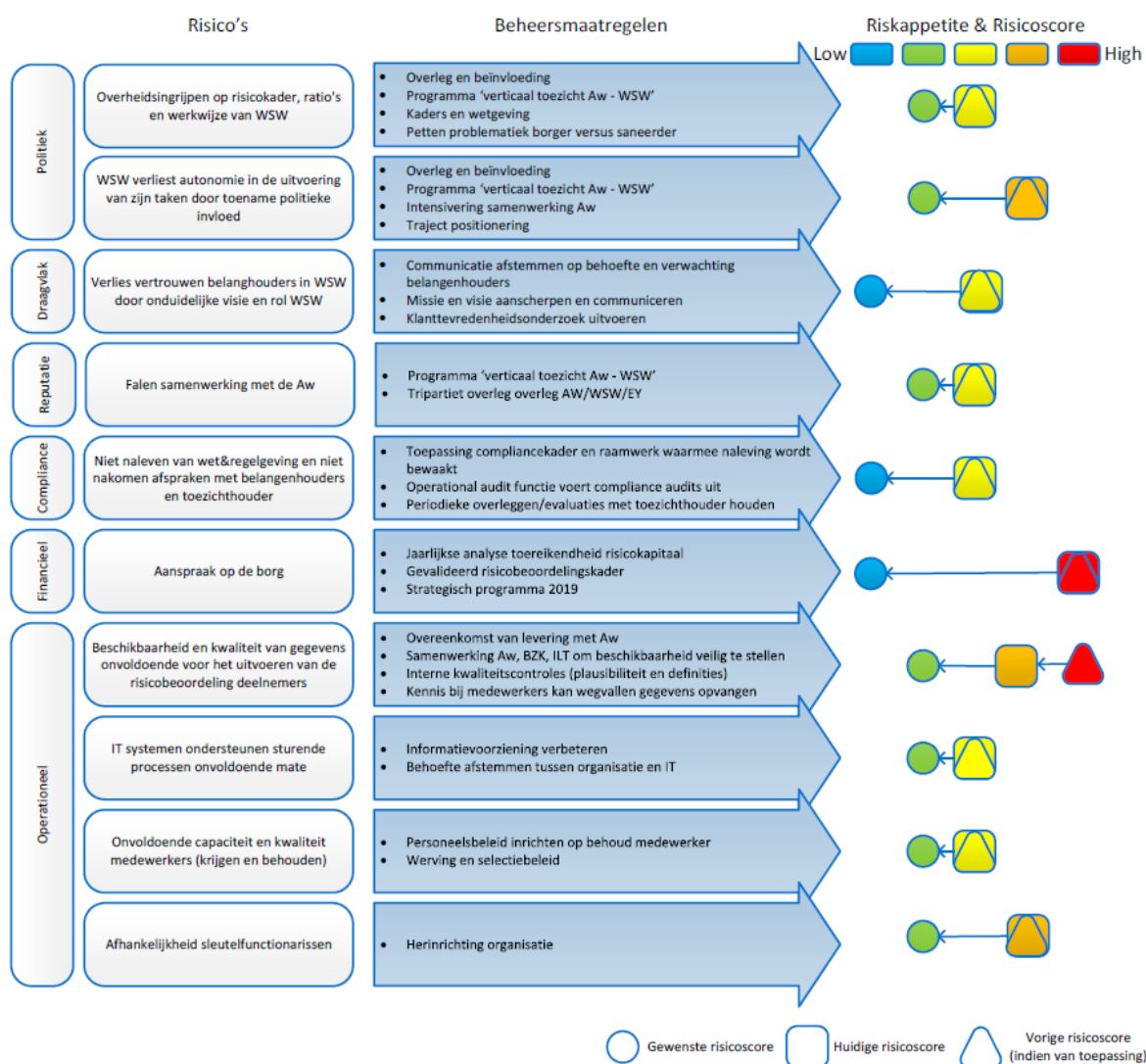
De focus van de operational auditactiviteiten lag in 2018 op de naleving van de beleidsregels, vaststellen van het borgingsplafond en bijzonder beheer. Vastgesteld is dat de inrichting en de beheersing van de processen het behalen van de doelstellingen waarborgt. Beleidsregels zijn in 2018 in hoge mate nageleefd. De rapportages van de Operational Auditfunctie hebben wij gedeeld met onze

toezichthouder (Autoriteit woningcorporaties). De Autoriteit woningcorporaties neemt de bevindingen mee in haar lopende toezicht activiteiten.

Voornaamste risico's van WSW

In 2019 ontwikkelen wij een Enterprise Risicomanagement (ERM) dashboard waarin risico's actief worden gemonitord. Naar verwachting is het dashboard in juni gereed.

Onderstaand de voornaamste risico's van het instituut WSW zoals deze in 2018 golden en in 2019 tot het oplevermoment van het ERM-dashboard van toepassing zijn. Door de geschatte risicoscore (impact en kans dat het risico zich voordoet na het treffen van beheersmaatregelen) naast de risicobereidheid (gewenste risicoscore) te zetten, maken wij inzichtelijk wat onze ambities zijn ten aanzien van de beheersing van de risico's. De ontwikkeling van de risicoscore ten opzichte van het WSW- jaarverslag 2017 hebben wij zichtbaar gemaakt.



Figuur 1: Ontwikkeling risico's WSW

WSW merkt het risico 'Aanspraak op de Borg' aan als hoog, nu aanspraken zich met SHH en WSG manifesteren. Door de gevolgen voor de borgingsvoorziening van de besluiten op de saneringsaanvragen van zowel SHH en WSG staan de bestaande zekerheden in het borgstelsel onder druk. Onduidelijk is met hoeveel risico's WSW geconfronteerd kan worden en welke reserves WSW daarvoor dient aan te houden. Wij hebben geconstateerd dat het borgstelsel versterking behoeft en brengen dit in het eerste helft van 2019 in kaart. In 2019 treffen wij eventuele noodzakelijke aanvullende maatregelen ter versterking van de zekerheidsstructuur.

In voorgaande jaren zagen wij de afhankelijkheid van sleutelfunctionarissen als hoog risico. Ondertussen zijn er diverse verbeterstappen gezet op het vlak van informatiedelen tussen management en andere WSW-medewerkers. Er wordt goed en met vertrouwen samengewerkt. Verantwoordelijkheden zijn goed belegd in de organisatie. Als gevolg van de beperkte omvang van de organisatie blijft de afhankelijkheid van sleutelfunctionarissen een risico.

WSW ervaart minder onzekerheid over de tijdige beschikbaarheid en kwaliteit van gegevens die wij nodig hebben om onze kerntaak uit te voeren. De omvangrijke en complexe gegevensopvraag is vanaf dPi 2018 verzorgd door het SBR-wonen ketenteam. SBR-wonen werkt aan de uitvoering van het Convenant Verbeteren Informatievoorziening Woningcorporatiesector. De opvraag van dPi 2018 is zonder grote problemen verlopen. In 2019 wordt voor het eerst dVi 2018 opgevraagd via SBR-wonen. Wij zien vanwege de grote afhankelijkheid van WSW van de gegevensopvraag en omdat de opvraag van dVi 2018 via SBR-wonen nog in ontwikkeling is een gemiddeld risico dat de gegevens niet tijdig of van onvoldoende kwaliteit zijn. In vergelijking met vorig jaar is dit risico wel lager ingeschat.

Het risico op 'verlies van vertrouwen belanghouders in WSW door onduidelijke visie en rol' is afgenomen nu WSW zijn missie, visie en strategie heeft herijkt. In een gezamenlijk traject met externe belanghouders en medewerkers hebben we de koers en richting voor WSW voor de komende jaren bepaald. In 2018 heeft casuïstiek in de sanering, binnen de context van de nieuwe Woningwet, diverse aandachtspunten voor de positie van WSW en inrichting van het borgstelsel aan het licht gebracht. In 2019 werkt WSW haar positionering nader uit.

3. Financiering borgstelsel

3. Financiering borgstelsel

3.1 Nieuwe geborgde leningen 2018

In 2018 borgde WSW 656 nieuwe leningen voor herfinanciering van aflossingen of voor financiering van financieringsbehoefte van corporaties. Het totaal schuldbedrag van deze aangetrokken geborgde leningen bedraagt € 5,8 miljard. Dit is een stijging van € 0,9 miljard ten opzichte van 2017.

Sectorbanken waren de grootste verstrekkers van nieuwe leningen met een marktaandeel van 87,6% op basis van de geborgde schuld. Dit is een stijging van 8,9% ten opzichte van het marktaandeel in 2017 (78,7%). Het marktaandeel van institutionele investeerders daalde tot 9,4% van de nieuwe leningen, een afname van 2,8%. Corporaties sloten 1,9% van de nieuwe leningen af bij commerciële banken. Waar er over 2017 nog een toename was van 7,9%, hebben we in 2018 te maken met een daling van 6,5%. Tenslotte werd er in 2018 1,1% van de nieuwe leningen afgesloten via collegiale financiering.

financier	2014	2015	2016	2017	2018
Commerciële banken	0,5%	0,0%	0,5%	8,4%	1,9%
Institutionele investeerders	21,3%	15,6%	14,8%	12,2%	9,4%
Nederlandse overheden	0,1%	0,1%	0,6%	0,0%	0,0%
Sectorbanken	78,2%	84,3%	84,1%	78,7%	87,6%
Collegiale financiers	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	1,1%

Tabel 2: Aandelen in volume naar soort financier nieuwe leningen 2018

De gemiddelde looptijd van nieuw afgesloten leningen bleef in 2018 gelijk aan 2017 (19 jaar). Corporaties sloten 81% van de leningen af tegen een vaste rente en 19% tegen een variabele rente. De gemiddelde rente van nieuw afgesloten leningen met een vaste rente is lager dan in 2017 (1,57% in 2018 ten opzichte van 1,71% in 2017).

3.2 Ontwikkeling geborgde leningportefeuille

geborgd volume	2014	2015	2016	2017	2018
geborgd volume	85,1	83,8	82,2	81,1	79,8
nieuwe leningen	4,8	4,9	3,6	4,9	5,8
aflossingen	-5,9	-6,2	-5,1	-6,0	- 7,1

Tabel 3: Ontwikkeling geborgd volume

Het totale geborgde volume WSW leningen nam in 2018 af naar € 79,8 miljard (ultimo 2017 € 81,1 miljard). In 2018 losten corporaties voor een totaalbedrag van € 7,1 miljard aan leningen af. Per saldo was dus sprake van afname in volume schuldrestant van de geborgde leningenportefeuille van € 1,3 miljard.

Het aantal geborgde leningen daalde van 12.836 in 2017 naar 12.421 in 2018. De totale som van de uit WSW geborgde leningen voortkomende rente- en aflossingsverplichtingen bedraagt ultimo 2018 € 131 miljard. De contante waarde van deze dienst der lening ultimo 2018 bedraagt € 108 miljard. Hierbij zijn de rente- en aflossingsverplichtingen bepaald op basis van de vervalkalender en swaprentes per 31 december 2018.

4. Individuele corporaties

4. Risicobeoordeling corporaties

Ten minste eenmaal per jaar voert WSW een beoordeling uit van de risico's bij deelnemende corporaties. We maken hiervoor gebruik van de prospectieve informatie (dPi) en verantwoordingsinformatie (dVi). Op basis van data-analyse krijgen we een eerste kwantitatief inzicht in de risico's. Dit vullen we aan met een beoordeling van de kwalitatieve elementen. Hiervoor vragen we - indien nodig - bij corporaties aanvullende documenten op die inzicht geven in beleidskeuzes, in de (administratieve) organisatie en in de interne risicobeheersing bij de corporatie. Ook voeren onze accountmanagers gesprekken met bestuurders en andere relevante medewerkers van de corporatie om inzicht te krijgen in de risico's en de wijze waarop deze worden beheerst.

De beoordeling van enerzijds de huidige en toekomstige financiële positie van de corporatie en anderzijds de bedrijfsrisico's leidt samen tot een risicoscore (en rating) per corporatie. De risicoscore samen met de omvang van de geborgde leningenportefeuille bepaalt de plaats en meer specifiek de kleur binnen de risicoclassificatietabel (zie tabel 4).

geborgde schuld	categorie 1 ≤ € 250 mln	categorie 2 > € 250 mln en ≤ € 1 mrd	categorie 3 > € 1 mrd	Totaal
risicoscore hoog	3 deelnemers € 0,2 miljard	2 deelnemers € 0,8 miljard	1 deelnemer € 4,5 miljard	6 deelnemers 5,5 miljard
risicoscore midden	27 deelnemers € 2,3 miljard	15 deelnemers € 5,6 miljard	2 deelnemers € 5,3 miljard	44 deelnemers 13,2 miljard
risicoscore laag	183 deelnemers € 16,3 miljard	61 deelnemers € 27,2 miljard	12 deelnemers € 17,6 miljard	256 deelnemers 61,1 miljard
Totaal	213 deelnemers 18,8 miljard	78 deelnemers 33,6 miljard	15 deelnemers 27,4 miljard	306 deelnemers 79,8 miljard

Tabel 4: Portefeuille corporaties naar risicoklasse

In 2017 was de portefeuille naar risicoklasse als volgt:

geborgde schuld	categorie 1 ≤ € 250 mln	categorie 2 > € 250 mln en ≤ € 1 mrd	categorie 3 > € 1 mrd	Totaal
risicoscore hoog	4 deelnemers € 0,2 miljard	3 deelnemers € 2,0 miljard	1 deelnemer € 4,6 miljard	8 deelnemers 6,8 miljard
risicoscore midden	26 deelnemers € 2,0 miljard	17 deelnemers € 7,0 miljard	3 deelnemers € 6,8 miljard	46 deelnemers 15,8 miljard
risicoscore laag	195 deelnemers € 16,2 miljard	61 deelnemers € 25,9 miljard	11 deelnemers € 16,4 miljard	267 deelnemers 58,5 miljard
Totaal	225 deelnemers 18,4 miljard	81 deelnemers 34,9 miljard	15 deelnemers 27,8 miljard	321 deelnemers 81,1 miljard

Tabel 5 Portefeuille corporaties naar risicoklasse per 31.12.2017

Het totaal aantal corporaties nam af tot 306 (2017: 321). De omvang van het geborgd schuldrestant daalde naar € 79,8 miljard (2017: € 81,1 miljard).

Het aantal corporaties in de rode risicoklasse nam af in 2018 van 11 naar 8 en de geborgde leningportefeuille in deze risicoklasse daalde met € 2,9 miljard. Het aantal corporaties in de gele risicoklasse daalde licht van 55 naar 54 corporaties, het geborgd schuldrestant in deze risicoklasse steeg echter met € 0,2 miljard. In de groene risicoklasse daalde het aantal corporaties van totaal 255 naar 244 corporaties. Het geborgd schuldrestant steeg ook in deze risicoklasse, totaal met € 1,4 miljard.

4.1 Bijzonder Beheer

Ultimo 2018 vallen 16 corporaties onder bijzonder beheer van WSW. De overdracht naar de Bijzonder Beheer portefeuille vindt plaats op basis van de vastgestelde risicoscore, ontvangen signalen of geconstateerde incidenten. In de werkwijze Bijzonder Beheer is benoemd wanneer overdracht plaats vindt. Dit kan bijvoorbeeld ook zijn als Aw de corporatie onder verscherpt toezicht heeft geplaatst vanwege de governance-situatie. De corporaties die volgens de door WSW gehanteerde risicoclassificatie in de risicoklasse rood vallen, behoren overeenkomstig de risicoscore automatisch tot de Bijzonder Beheer portefeuille. Ultimo 2018 zijn dit 8 corporaties.

Van de 54 gele corporaties vallen er op basis van de eerder geschetste criteria acht onder bijzonder beheer. In 2018 daalde de portefeuille met vijf corporaties en een geborgd volume van ± € 1,2 mrd. De daling van het aantal corporaties en het geborgd volume in Bijzonder Beheer in 2017 zette zich daarmee ook in 2018 voort. De vijf corporaties verdwenen in 2018 uit Bijzonder Beheer als gevolg zelfstandig financieel herstel danwel fusie met andere corporaties. Er zijn in 2018 geen corporaties overgeboekt naar Bijzonder Beheer. Tien grote Bijzonder Beheer corporaties bepalen in hoofdzaak de omvang van de leningen die hiermee zijn gemeoid.

Portefeuille Bijzonder Beheer	ultimo 2017	ultimo 2018
Uitvoering herstelplan	18	13
Uitvoering herstructureringsplan	1	1
Uitvoering saneringsplan	2	2
Totaal in Bijzonder Beheer	21	16
Geborgd volume in € miljard	14,9	13,6
Exposure totale portefeuille tov totaal geborgd volume (%)	18,3%	17,1%

Tabel 6. Portefeuille Bijzonder Beheer

4.2 Saneringscorporaties

In 2018 waren er twee saneringscorporaties; WSG en Vestia.

WSG

De minister van BZK nam op 29 juni 2018 een saneringsbesluit waarin de minister de door WSG gevraagde saneringssubsidie gedeeltelijk toeweest. In het besluit verleent de minister een saneringssubsidie van maximaal 55% op het bedrag benodigd voor de verwezenlijking van het in het saneringsplan opgenomen puzzelmodel. De kosten hiervan worden ingeschat op circa € 567 miljoen.

Voor de resterende leningen die niet door middel van saneringssubsidie worden afgelost (45%), zal WSW worden aangesproken op de verstrekte borgtochten. WSW is met WSG overeengekomen dat hij hieraan meewerkt vanuit het oogpunt van verliesminimalisatie. WSW heeft voor deze aanspraak een voorziening van € 146,7 miljoen opgenomen.

Per 1 januari 2019 zijn alle registergoederen en een omvangrijk deel van de schulden van WSG overgenomen door acht andere corporaties uit de regio. De resterende leningen zijn gedeeltelijk via de eerder dit jaar toegekende saneringssubsidie afgewikkeld. De rente- en aflossingsverplichtingen van de overige in WSG achterblijvende leningen worden vanaf de datum voldaan door WSW. Dit in het kader van de aanspraak op de door WSW verstrekte borgtochten.

Vestia

Vooralsnog is hier geen sprake van een gewijzigd risico voor WSW. De financiële positie van Vestia is van dien aard dat zij de komende jaren aan al haar verplichtingen kan voldoen. Met name doordat de operationele kasstroom voldoet aan de normen en dit in de meerjarenprognose van Vestia zo blijft, is Vestia in staat om haar rente- en aflosverplichtingen zelf te voldoen. Derhalve acht WSW het risico op een aanspraak op de verstrekte borgtochten zeer beperkt, waardoor wij hiervoor geen voorziening opnemen.

5. Liquiditeitsprognose

5. Liquiditeitsprognose 2019-2023

WSW heeft contractuele afspraken met het Rijk en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten om jaarlijks een liquiditeitsprognose te overleggen voor de komende vijf jaar. In dit jaarverslag biedt WSW de liquiditeitsprognose aan voor de jaren 2019 tot en met 2023. De prognose is opgesteld met in achtname van lopende aanspraken en de aannahme dat er geen nieuwe aanspraken komen. WSW maakt deze prognose op basis van de informatie en prognoses van woningcorporaties.

Ontwikkeling risico- en garantievermogen

WSW staat borg voor de rente- en aflossingsverplichtingen van deelnemende corporaties. De mogelijke verplichtingen die voortvloeien uit de borgstelling worden gedekt uit het risicovermogen en de obligoverplichtingen van WSW-deelnemers. Als het risicovermogen van WSW ontoereikend is als gevolg van borgaanspraken dan roept WSW het obligo bij de deelnemers in. Daalt het risicovermogen onder het garantieniveau (zijnde 0,25% van het geborgde schuldrestant), dan verstrekken het Rijk en de betrokken gemeente(n) op grond van hun achtervangovereenkomsten renteloze leningen aan WSW. De omvang van het risicovermogen is gevoelig voor renteontwikkelingen van de beleggingsportefeuille. Het risicovermogen ultimo 2019 daalt met ca. € 27,2 miljoen als de rente met 1% stijgt (duration beleggingsportefeuille is 5,22 jaar ultimo 2018).

De prognose van het risicovermogen, het obligo van deelnemers, het geborgde schuldrestant en het garantieniveau waarop de achtervangers renteloze leningen moeten verstrekken, zien er als volgt uit:

Ultimo jaar (T)	Risicovermogen WSW	Obligo Deelnemers	Geborgd schuldrestant (T-1)	Garantieniveau (T-1)
2019	€ 521,8 miljoen	€ 3.127 miljoen	€ 79,8 miljard	€ 199,4 miljoen
2020	€ 507,9 miljoen	€ 3.212 miljoen	€ 82,6 miljard	€ 206,5 miljoen
2021	€ 494,1 miljoen	€ 3.253 miljoen	€ 84,8 miljard	€ 212,1 miljoen
2022	€ 477,5 miljoen	€ 3.280 miljoen	€ 85,9 miljard	€ 214,7 miljoen
2023	€ 464,1 miljoen	€ 3.307 miljoen	€ 86,6 miljard	€ 216,5 miljoen

In bovenstaande cijfers is de geschatte aanspraak op de borg van WSG en SHH verwerkt. De definitieve omvang van de aanspraak op de borg door SHH is naar verwachting medio 2019 bekend.

Vanwege de voorzieningen wijkt het eigen vermogen materieel af van het risicovermogen. Oorzaak is dat we bij het risicovermogen uitgaan van liquiditeitsuitstroom. Bij het eigen vermogen wordt de voorziening in mindering gebracht.

WSW vraagt obligo van de deelnemers op zodra aanspraak op de borg bekend is bij WSW of redelijkerwijs wordt voorzien. De aard en de omvang van de aanspraak zijn van belang bij de bepaling van de hoeveelheid op te vragen obligo, die op grond van de huidige afspraken maximaal 3,85% bedraagt van het uitstaande geborgde schuldrestant.

6. Jaarrekening

7. Verslag Raad van Commissarissen

7. Verslag RvC WSW

7.1 Inleiding

In dit verslag verantwoordt de raad van commissarissen (hierna: raad) zich over de wijze waarop hij het afgelopen jaar vorm en inhoud gaf aan zijn toezicht- en adviesfunctie. De raad richt zich bij de vervulling van zijn taak naar het belang van WSW, zoals vastgelegd in de statuten. De raad oefent toezicht uit op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken bij WSW. Daarnaast staat de raad het bestuur gevraagd en ongevraagd met advies ter zijde en vervult hij de werkgeversrol voor het bestuur.

7.2 Structuur en werkwijze

De raad bestaat uit ten minste vijf leden. Elke commissaris dient de hoofdlijnen van het totale beleid van WSW te kunnen beoordelen. Elke commissaris beschikt daarnaast over de specifieke deskundigheid die noodzakelijk is voor de vervulling van zijn of haar taak. Bij de samenstelling van de raad wordt gestreefd naar diversiteit, niet alleen voor wat betreft geslacht, maar ook qua kennis, achtergrond, leeftijd, persoonlijkheid en ervaring met de verschillende belangenhouders van WSW. De raad streeft naar een evenwichtige samenstelling en spreiding van relevante kennisgebieden en netwerken. Dit vraagt een samenstelling van kennis en netwerken op politiek-bestuurlijk, openbaar bestuur, financieel-economisch, risicomanagement, financiering, juridisch, informatietechnologisch en volkshuisvestelijk terrein.

De raad handelt op basis van de bevoegdheden die in de statuten zijn omschreven. De werkwijze van de raad is beschreven in het reglement van de raad. De raad heeft twee commissies: de Auditcommissie en de Remuneratiecommissie. Deze commissies hebben ook separate reglementen. De commissies adviseren de raad over onderwerpen die binnen hun taakgebied vallen en bereiden de besluitvorming van de raad voor. Dit laat de verantwoordelijkheid voor de besluitvorming van en door de raad onverlet.

In 2018 kende de raad de volgende samenstelling:

Lid	Periode
Mr. H.M. Meijdam (Voorzitter)	Sinds 1-2-2018, eerste termijn loopt af op 1-2-2022
Drs. J.G.I.M. Reijrink	Sinds 1-7-2008 tot 1-1-2019
Prof. dr. J.H. Garretsen	Sinds 1-9-2012 tot 1-7-2018
drs. J.E.M. Tjihuis	Sinds 11-6-2014, eerste termijn loopt af op 11-6-2020
drs. G. van Vollenhoven-Eikelenboom AAG	Sinds 1-2-2018, eerste termijn loopt af op 1 februari 2022
Drs. J.G. Pot	Sinds 25-9-2018, eerste termijn loopt af op 25-9-2022

De vacature die per 1 juli 2018 ontstond door het einde van de benoemingstermijn van de heer Garretsen kreeg op 25 september 2018 invulling door de benoeming van de heer Pot als lid van de raad. De procedure voor de vacature die per 1 januari 2019 ontstond door het einde van de benoemingstermijn van de heer Reijrink loopt

De Auditcommissie

De heer Reijrink en mevrouw Tjihuis waren respectievelijk voorzitter en lid van de Auditcommissie. In 2018 vergaderde de Auditcommissie vier keer en sprak onder meer over het bestuursverslag en de jaarrekening 2017, de stresstesten voor de jaarrekening, de rapportages van de externe accountant, de activiteiten van de operational auditfunctie, de managementacties naar aanleiding van de bevindingen van de operational auditor BDO, de risicobeheersing van WSW en het externe vermogensbeheer. Het bestuur en de financial controller waren aanwezig bij de vergaderingen van de Auditcommissie. De externe accountant was bij verschillende onderwerpen aanwezig.

De Remuneratiecommissie

Van 1 januari tot 1 juli 2018 bestond de Remuneratiecommissie uit de heer Garretsen. Per 1 juli 2018 vormen mevrouw Van Vollenhoven (voorzitter) en de heer Meijdam (lid) de Remuneratiecommissie. De Remuneratiecommissie bereidt de besluiten voor van de raad op het gebied van samenstelling, functioneren en bezoldiging van het bestuur en de raad. De commissie vergadert in de regel buiten aanwezigheid van het bestuur. De Remuneratiecommissie voerde in 2018 meerdere overleggen. Waar nodig besprak de commissie onderwerpen breder met de gehele raad, waarna de besluitvorming plaatsvond in de vergaderingen van de raad. De Remuneratiecommissie hield zich in dit verslagjaar onder andere bezig met de volgende onderwerpen: het vertrek van bestuurders, de transitie naar het bestuursmodel, de werving van nieuwe bestuurders en commissarissen en de bezoldiging van bestuurders en commissarissen. Het wervingsproces van nieuwe bestuurders en commissarissen kent onder andere betrokkenheid van de ondernemingsraad en de Autoriteit woningcorporaties voor de toets op geschiktheid en betrouwbaarheid.

Belangenverstrengeling

Het reglement van de raad geeft aan hoe te handelen bij (potentiële) tegenstrijdige belangen. De raad beziet tijdens zijn werkzaamheden of er sprake is of kan zijn van mogelijk ongewenste (schijn van) belangenverstrengeling in het functioneren als raad of bij leden van de raad. In 2018 was geen sprake van (schijn van) belangenverstrengeling.

7.3 Werkzaamheden

De raad constateert dat WSW in 2018 onverminderd werkte aan de optimale financiering van de deelnemers. Dit deed WSW onder meer door risicomangement op en in het borgstelsel. WSW bouwde verder aan de relatie met de deelnemers en de belangenhouders. Tegelijkertijd werkte WSW aan de verbetering van zijn bedrijfsvoering en organisatie. De raad nam kennis van de inspanningen en resultaten van het bestuur en de organisatie inzake de realisatie van de doelstellingen, de organisatieontwikkeling en de beheersing van de interne en externe risico's.

De raad vergaderde in 2018 tien keer. Op reguliere basis vindt daarnaast overleg plaats tussen de voorzitter van de raad en het bestuur. Buiten deze vergaderingen was er ook regelmatig overleg tussen het bestuur en de (leden van de) raad. De gemiddelde aanwezigheid van de leden van de raad in vergaderingen bedroeg 83% in 2018.

De raad liet zich gedurende het jaar informeren over de ontwikkelingen om zijn taken zo goed mogelijk vorm en inhoud te geven. De interne informatievoorziening naar de raad was in 2018 goed. De raad laat zich in de eerste plaats informeren door het bestuur tijdens vergaderingen. Daarnaast sprak de raad onder andere met de ondernemingsraad. Om aansluiting te hebben met de advisering aan het

bestuur door de Deelnemersraad woont een lid van de raad regelmatig als toehoorder de vergaderingen van de Deelnemersraad bij. Ook is er regelmatig overleg met het Algemeen Bestuur van Aedes. De individuele leden van de raad informeren de gehele raad over de uitkomsten van alle overleggen zodat de raad als collectief over alle informatie kan beschikken.

De raad besteedde in het verslagjaar aandacht aan de wisselingen in het bestuur van WSW. In 2017 heeft de raad besloten tot een nieuw bestuursmodel. De benoemingsperiode van de heer Wilders en de heer Breij liep af per 1 maart 2018 respectievelijk per 1 april 2018. Per 1 februari 2018 is de heer Röttscheid benoemt als bestuursvoorzitter en per 17 april 2018 is de heer Van Kalsbeek als bestuurder Risk aangetreden.

De raad sprak in het afgelopen jaar ook veelvuldig met het bestuur over het onderwerp sanering en de gevolgen voor de borg van de saneringsbesluiten inzake de casuïstiek SHH en WSG. WSW werd voor het eerst in zijn bestaan geconfronteerd met een aanspraak op de borg. Deze aanspraak werd mogelijk met de herziening van de Woningwet, die op 1 juli 2015 van kracht werd, waarin onder andere het principe van sanering wijzigde. In de genoemde casuïstiek werden de veranderingen in de Woningwet voor het eerst in de praktijk zichtbaar. De ervaringen met de afwikkeling van de financiële problemen van SHH en WSG maakten tevens duidelijk dat er stappen te zetten zijn om ook de weerbaarheid en draagkracht van het borgstelsel te vergroten. Een versterking van het borgstelsel is dan ook benodigd. Dit vormt in 2019 de kern van een strategisch programma waarin WSW onder andere het juiste instrumentarium wil realiseren met voldoende vermogen. De raad zal dit programma nauwgezet volgen. Tevens is afgelopen jaar duidelijker geworden dat er een spanning zit tussen borging en sanering. Hiertoe heeft WSW aan BZK voorstellen gedaan om dit voor een belangrijk deel te mitigeren. Dit onderwerp blijft actueel en heeft een plaats in de evaluatie van de Woningwet. De raad zal dit ook met aandacht blijven volgen. De afwikkeling van de financiële problemen van SHH en WSG had ook betekenis voor (de totstandkoming van) het bestuursverslag en jaarrekening over het verslagjaar 2017. Hier was de Auditcommissie nauw bij betrokken. Uiteindelijk zijn deze in september 2018 vastgesteld en goedgekeurd.

In oktober 2018 is het nieuwe bestuur en de grotendeels nieuwe raad bijeengekomen om te spreken over de eerste ervaringen van het bestuur en de ideeën over de toekomst van WSW. Hierbij is stilgestaan bij de meerwaarde van WSW, de saneringstaak, de versterking van het borgstelsel en invloed op WSW. Ook is gesproken over de organisatie WSW. Het bestuur heeft het voornemen om meer projectmatig samen te werken binnen WSW en wil inzetten op de ontwikkeling (van professionaliteit) van medewerkers door eigenaarschap te beleggen. In het kader van de wisselingen in de samenstelling van de raad en bestuur zijn wederzijdse verwachtingen gedeeld. Kern hiervan is vertrouwen, rolzuiverheid en werkbare verhoudingen.

De raad heeft in 2018 besloten tot een statutenwijziging. Zo wordt een goedkeuringsbevoegdheid van de raad toegevoegd inzake een drempelbedrag voor handelingen gericht op verliesminimalisatie en een verduidelijking dat WSW ook de verlengingsmogelijkheid heeft om de jaarrekening en het verslag op te maken.

Goedkeuring is door de raad gegeven op besluiten van het bestuur inzake jaarplan 2019 en begroting 2019, aanpassing beleidsregels sanering, uitstel bestuursverslag en jaarrekening, besluit van het

bestuur tot nakoming van de uitwerkingsovereenkomst inzake de casus SHH, een uitwerkingsovereenkomst tussen WSG en WSW, aanpassing mandaatbesluit sanering, obligobeleid, addendum bij toezicht- en verantwoordingsovereenkomsten met Rijk en VNG, gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW (inclusief aanpassing in toezicht- en verantwoordingsovereenkomsten) en het charter van de borgingscommissie.

Onderwerpen die bij vergaderingen verder aan de orde kwamen waren onder andere positionering WSW, verticaal toezicht, gegevensopvraag, toezicht op WSW, medewerkersonderzoek, portefeuillerapportage, stand van zaken corporaties in bijzonder beheer en voortgangsrapportages ten opzichte van het jaarplan.

De accountant was in de vergaderingen van de Auditcommissie of de raad aanwezig bij de bespreking van het bestuursverslag 2018, de jaarrekening 2018 en de managementletter 2018. In deze besprekingen liet de raad zich informeren over de beoordeling van de accountant en de aandachtspunten en aanbevelingen die de accountant naar voren bracht. De raad stelde ook het controleplan 2018 vast.

Begin januari 2018 besprak de raad tijdens de zelfevaluatie het functioneren van de raad. Daarbij kwam ook de relatie en interactie met het bestuur aan de orde. In 2019 is het de bedoeling om de zelfevaluatie onder begeleiding van een externe deskundige te laten plaatsvinden.

Ook 2018 was voor WSW een jaar waarin een groot beroep werd gedaan op zijn medewerkers en bestuur. De raad dankt hen voor hun inspanningen en voor hun bijdrage aan de realisatie van de doelstellingen en ambities van WSW.

7.4 Bezoldiging

De Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) is van toepassing op WSW. De bezoldiging van het bestuur en de raad zijn conform de geldende WNT-norm. In de jaarrekening is de bezoldiging van het bestuur en de raad van commissarissen opgenomen. In de bijlage van dit verslag staat een overzicht met functies en nevenbetrekkingen van de leden van raad.

Overzicht met functies en nevenbetrekkingen leden van de Raad van Commissarissen WSW

Mr. H.M. Meijdam, voorzitter

Hoofdfuncties

- Algemeen Directeur Inter Provinciaal Overleg
- DGA van Bureau Meijdam & Overmars B.V., Bureau voor Markt & Overheid

Nevenfuncties

- Voorzitter Raad van Commissarissen Woningnet N.V.
- Voorzitter Stichting KOMO
- Lid Raad van Commissarissen Schot Alkmaar Holding BV
- Bestuurder Puurt wat Zuurt B.V. (non-executive)

Mevrouw drs. J.E.M. Tijhuis, lid

Hoofdfunctie

- Bestuursvoorzitter Vincent van Gogh

Nevenfuncties

- Lid Raad van Toezicht Viva! Zorggroep
- Voorzitter Programmaboard FMA-GGZ Nyenrode
- Arbitrator Scheidsgerecht Gezondheidszorg
- Visitator Medisch Specialistische Opleidingen KNMG

Mevrouw drs. G. van Vollenhoven – Eikelenboom AAG, lid

Hoofdfunctie

- Directeur Divisie Toezicht Pensioenen, De Nederlandsche Bank

Nevenfuncties

- Voorzitter Stichting Beleggers Compensatiefonds
- Lid Raad van Advies Masteropleiding Finance, Vrije Universiteit Amsterdam
- Lid curatorium opleiding Risk Management for Financial Institutions, Vrije Universiteit Amsterdam

Drs. J.G. Pot, lid

Hoofdfunctie

- Partner & Chief Financial Officer, Grey Matter Matters

Nevenfuncties

- Voorzitter Audit Committee Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
- Lid Audit Committee Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
- Lid Audit Committee Openbaar Ministerie

- Lid Audit Committee Tweede Kamer
- Lid Auditberaad Rijksvastgoedbedrijf
- Docentschap Rijksacademie van Financiën, Economie en Bedrijfsvoering
- Lid Adviesraad Big Improvement Day
- Lid Curatorium Stichting Prinsjesfestival

8.	Afsluiting en ondertekening
9.	Overige gegevens en controleverklaring

WSW stelt zijn rapportages zo zorgvuldig mogelijk samen.

Desondanks kan het voorkomen dat deze rapportages onvolkomenheden bevat. Aan onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend. WSW garandeert niet dat de informatie hierin correct is, up to date is of compleet is en moet derhalve ook niet als zodanig beschouwd worden.

De teksten en grafische voorstellingen in dit rapport mogen niet worden gebruikt zonder schriftelijke toestemming van WSW.

Voor gebruik van gegevens uit dit rapport en gevolgen is de gebruiker zelf verantwoordelijk. WSW wijst u er expliciet op dat WSW niet aansprakelijk is voor enige schade die voortvloeit uit het gebruik.